

Artículo 61.- Número de plantas.

No se define el número de plantas, pues vendrá determinado por el uso de la edificación y en función de las necesidades.

Artículo 62.- Edificabilidad.

No se define.

Artículo 63.- Superficie ocupada.

No se define.

Artículo 64.- Usos permitidos.

Los relacionados con el uso asistencial, tales como clubs juveniles, de ancianos, religiosos, sanitarios, socio-culturales o recreativos.

Los relacionados con los centros docentes. Los relacionados con el uso deportivo.

Quedará expresamente prohibido cualquier otro uso que no tenga relación con los equipamientos rotacionales establecidos por la Ley del Suelo.

A N U N C I O

El Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de febrero de 2006, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

12º.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "AVDA. ANDALUCIA SUR II" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEPE.-

El Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "Avda. de Andalucía Sur II" del Plan General, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Tres (3) votos a favor de los concejales del Grupo PA.
- Nueve (9) votos a favor de los concejales del Grupo PSOE.
- Siete (7) votos a favor de los concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 19 miembros presentes de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, aprueba la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente tramitado para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Avenida de Andalucía Sur II del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, redactado por los arquitectos Don Javier Romero Montero, Don Mario Ortiz Cárdenas, Don alberto Rodríguez López y Don Antonio J. Torres Amarillo, a instancias de Ocio Airesur, S.L., como propietario, y,

RESULTANDO.- Que el Plan Parcial encuentra su justificación en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe aprobado definitivamente por la Co-

misión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el pasado día 29 de diciembre de 2005, el cual delimita este Sector como suelo urbanizable destinado a uso terciario y establece su ejecución dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo. Igualmente, existe un Convenio Urbanístico y modificación firmado con fecha 21 de febrero de 2002 y 19 de mayo de 2005, respectivamente, entre el Ayuntamiento de Lepe y Solurban Inversiones, S.L. y Ocio Airesur, S.L., como Administración actuante y propietario mayoritario, respectivamente.

Según documentación que consta en el expediente, la entidad Solurban Ocio, S.L., ahora denominada Ocio Airesur, S.L., se ha subrogado en los derechos y obligaciones correspondientes a Solurban Inversiones, S.L. en el Sector Avenida de Andalucía Sur II.

CONSIDERANDO.- Que es de aplicación la Disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que para los planes e instrumentos en curso de aprobación en cuyos procedimientos haya recaído acuerdo de aprobación inicial a la entrada en vigor de esta Ley, 20 de enero de 2003, establece que habrán de seguirse las mismas reglas de procedimiento y de competencia previstas en la legislación en vigor en el momento de su aprobación inicial, es decir, la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y demás normativa vigente en aquel momento.

Sin perjuicio de la aplicación íntegra, inmediata y directa de los Títulos II, III, VI y VII de la Ley 7/02, prevista en su Disposición transitoria primera, según el apartado segundo de la Disposición transitoria cuarta, el contenido de estos Planes debe ajustarse plenamente a la Ley 7/02, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y actividad de ejecución.

De acuerdo con la Disposición Transitoria novena de misma Ley, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la presente Ley, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística serán de aplicación supletoria y en lo que sea compatible con la Ley 7/02.

CONSIDERANDO.- Que la documentación del Plan Parcial se ajusta a la exigida en los artículos 83.5 del TRLS/92, de 26 de junio, vigente a la fecha de la aprobación inicial por aplicación de la Ley 1/1997, de 18 de junio, y 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.- Que en la tramitación del expediente se ha respetado lo establecido en el artículo 116 del TRLS/92, y el mismo ha sido sometido a información pública en la forma prevista legalmente mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de 4 y 21 de marzo de 2003, respectivamente, y notificación personal a los propietarios incluidos en el ámbito territorial de la actuación, sin que se hayan presentado alegaciones.

CONSIDERANDO.- Que desde el punto de vista sectorial, han sido incorporados al expediente los pronunciamientos sectoriales de la Unidad de Carreteras en Huelva del Ministerio de Fomento de 6 de mayo de 2005, por la afección de la CN-431, que incluye unas determinaciones relativas a la línea límite de la edificación en el espacio libre E-1 y a la distancia de las conducciones subterráneas a la carretera; y de la Confederación Hidrográfica del Guadiana del Ministerio de Medio Ambiente de 13 de abril de 2005, por la afección a dominio público hidráulico, que no plantea ninguna objeción al Plan Parcial, sin perjuicio de hacer constar la necesidad de tramitar la oportuna autorización administrativa para la realización de las obras de urbanización por la citada afección.

CONSIDERANDO.- Que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se ha emitido fuera de plazo el informe previsto en el artículo 24 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, modificado por el Decreto 102/1999, de 27 de abril, que figura publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 31 de 15 de febrero de 2006, haciendo constar la necesidad de descomponer la reservas de dotaciones del Plan Parcial en equipamiento deportivo, comercial y social, y de justificar la procedencia y proporcionalidad de los coeficientes de homogeneización empleados.

CONSIDERANDO.- Que el contenido del Plan Parcial ha sido completado con las determinaciones y justificaciones necesarias puestas de manifiesto por la Comisión Provincial y con otras precisiones de detalle relativas al aprovechamiento del subsuelo privado y a la posibilidad de afectar todo o parte del suelo dotacional a un solo uso, ajustándose a la Ley 7/02, a los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística y al Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe aprobado definitivamente.

CONSIDERANDO.- Que la entrada en vigor del Plan General se encuentra pendiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de 29 de diciembre de 2005 y de las Normas Urbanísticas del mismo conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

CONSIDERANDO.- Que conforme a los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/85, la competencia para adoptar el acuerdo citado la ostenta el Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo el artículo 124 del TRLS/92, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85, el acuerdo de aprobación definitiva y el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez prestada garantía referida en el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Vistos Informes Técnico y Jurídico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector Avenida de Andalucía Sur II del Plan General, elaborado por los arquitectos D. Javier Romero Montero,

D. Mario Ortiz Cárdenas, D. Alberto Rodríguez López y D. Antonio J. Torres Amarillo, a instancias de Ocio Airesur, S.L., como propietario.

SEGUNDO.- Condicionar el presente acuerdo a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el pasado día 29 de diciembre de 2005.

TERCERO.- Requerir a Ocio Airesur, S.L la prestación de garantía por importe de CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS (161.683,00 €), en el plazo de un mes, que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

CUARTO.- Sujetar el desarrollo y ejecución del Plan Parcial a las determinaciones contempladas en los pronunciamientos sectoriales emitidos por la Unidad de Carreteras en Huelva del Ministerio de Fomento y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana del Ministerio de Medio Ambiente citados en el cuarto considerando del presente acuerdo.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia una vez prestada la garantía referida en el apartado anterior, y notificarlo personalmente a todos los propietarios afectados.

SEXTO.- La entrada en vigor del Plan Parcial se producirá una vez se publique completamente el texto del presente acuerdo y de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y haya transcurrido un plazo de quince días hábiles.

SÉPTIMO.- Disponer el diligenciado por la Secretaria o funcionario autorizado de todos los planos y demás documentos que integran el instrumento de planeamiento sobre los que recaiga el acuerdo de aprobación definitiva

OCTAVO.- Facultar al Sr. Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo y Obras Públicas, Don José Manuel Jurado Almonte, para la firma de cuantos documentos y actos administrativos sean necesarios para el desarrollo, ejecución y la mejor efectividad del presente acuerdo."

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y

quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Lepe, a 9 de abril de 2007.- El Tte. Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo y Obras Públicas, Fdo: José Manuel Jurado Almonte.

A continuación se transcriben las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:

CAPITULO 1. Disposiciones de Carácter General

Art. 1.1. Finalidad de las Ordenanzas.

Estas ordenanzas desarrollan y concretan las disposiciones legales vigentes que afectan al desarrollo del Plan Parcial, así como las condiciones técnicas de la edificación y uso del suelo para cada zona de ordenación pormenorizada establecida en el mismo.

Art. 1.2. Ambito de aplicación.

El presente Plan Parcial no altera el ámbito delimitado a tal efecto por el Plan General y recogido en los planos de ordenación correspondientes para el sector "Avenida Andalucía Sur-2". Comprende una superficie total de 87.208 m2.

Art. 1.3. Vigencia revisiones y modificaciones.

El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

Se entenderá por revisión el cambio sustancial de los elementos estructurantes de la ordenación física (elementos de la red viaria principal, calificación del suelo, cambio en la situación de las cesiones, etc.).

Se entenderá por modificación el cambio de alineaciones interiores, replanteamiento del volumen edificable para su concentración en actuaciones excepcionales, cambios en el Plan de Etapas, etc. Siempre que no incidan substancialmente en la estructura interna del polígono.

Art. 1.4. Documentación y criterios de interpretación.

1. El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información, Planos de Ordenación, Plan de Etapas, Estudio económico-financiero y Ordenanzas.
2. Los distintos documentos del Plan Parcial integran una unidad cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del mismo.
3. En la interpretación de los documentos del Plan Parcial se seguirán los siguientes criterios:
 - a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han condu-

cido a la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del Plan Parcial en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

- b) El Plan de Etapas determina el orden de ejecución en el tiempo y en el espacio de las determinaciones del Plan Parcial.
- c) El Estudio Económico y Financiero contiene la evaluación económica de las obras de urbanización previstas para la ejecución del Plan Parcial. Sus especificaciones son orientativas del volumen de inversión previsto, que se definirá finalmente en los correspondientes Proyectos de Urbanización.
- d) Las Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del Plan Parcial, y prevalecen sobre los restantes documentos.
- e) Los Planos de Información tienen carácter informativo de la situación actual, tanto física y de las infraestructuras existentes, como de las determinaciones del planeamiento superior, reflejando los datos que fundamentan las propuestas del Plan Parcial.
- f) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo en su totalidad.

4. Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, prevalecerán las determinaciones de los planos de mayor escala sobre los de inferior y entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

Art. 1.5. Administración urbanística actuante.

La Administración urbanística actuante para el desarrollo, gestión y ejecución del presente Plan Parcial será el Ayuntamiento de Lepe.

Art. 1.6. Otras normas de aplicación.

En aquellos aspectos no regulados en el presente Plan Parcial será de aplicación la Normativa Urbanística del PGMO de Lepe.

CAPITULO 2. Desarrollo y Ejecución del Plan Parcial

Art. 2.1. Instrumentos de Ordenación. Estudios de Detalle.

a) Aplicación.

Se redactarán a instancias de los particulares, de la Administración, o del propio Plan Parcial sobre las zonas definidas en el mismo, según lo dispuesto en los arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

b) Obligatoriedad.

Será obligatoria la redacción de Estudios de Detalle para el desarrollo de la zona ti/a-1, excepto en el caso de que la edificación en dicha manzana se desarrolle mediante Proyecto Unitario de Edificación.

c) Contenido.

El contenido de los Estudios de Detalle se ceñirá a lo establecido por la LOUA en su art.15.

Art. 2.2. Instrumentos de Gestión.**1. Delimitación de Unidades de Ejecución.**

Los terrenos incluidos en el presente Plan Parcial, a los efectos de gestión urbanística, constituyen una única Unidad de Ejecución.

2. Sistema de Actuación.

Se fija como Sistema de Actuación el de compensación, de acuerdo con lo establecido en la ficha correspondiente al "Sector Avenida Andalucía Sur-2" de las Normas Urbanísticas del PGM de Lepe (Título 2º, Capítulo 4º), en relación a la Ley 7/02, aplicable en materia de la actividad de ejecución conforme a la Disposición transitoria cuarta de ésta, y Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Proyecto de Compensación.

Se redactará en cuanto a contenido, plazos, efectos, etc. de conformidad con lo previsto en la Ley 7/02, conforme a la disposición transitoria cuarta.

Art. 2.3. Instrumentos de Ejecución.

1. Proyectos de Urbanización. Se elaborarán para la ejecución del planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, desarrollando las determinaciones establecidas en este Plan Parcial, en lo que a obras de urbanización se refiere, incluyendo:

- Las conexiones con las redes Infraestructurales que se acuerden con las compañías suministradoras.
- Ajardinamiento de los parques y estancias previstos por este Plan.
- Faseado de la Ejecución de las obras que coordine los intereses de los compradores, del Ayuntamiento y de las compañías suministradoras, a través de los propios en la promoción.

2. Proyectos de Parcelación. Se podrán redactar sobre cada una de las manzanas establecidas en el presente Plan Parcial con objeto de asignar de la forma mejor posible los derechos patrimoniales de los particulares y Ayuntamiento ó, simplemente para separar las distintas tipologías o regímenes asignados de cada uso en cada parcela en concreción de este Plan Parcial o de la/s figura/s de planeamiento de desarrollo que se determinen o propongan a trámite.

3. Proyectos de Edificación. Se redactarán y tramitarán los proyectos de obras de edificaciones e instalaciones, definitivas y provisionales, movimientos de tierra, ajardinamiento, etc., previstos que fuesen necesarios en cumplimiento de las determinaciones del PGM.

CAPITULO 3. Régimen Urbanístico del Suelo**Art. 3.1. Delimitación del contenido normal de la propiedad.**

1. Con arreglo a lo dispuesto en el Título II de la LOUA, cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que determine el presente Plan Parcial.

2. Las determinaciones del Planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo, no confiere a sus titulares derecho alguno a indemnización sino únicamente el exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y al Plan Parcial, que las cargas y beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.

3. La aprobación definitiva del presente Plan Parcial es requisito necesario para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico.

Art. 3.2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

Las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes y limitaciones establecidas en la LOUA.

Son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización urbanística del suelo:

- a) El cumplimiento efectivo de las cesiones gratuitas de terrenos y aprovechamiento, según se detalla en el siguiente artículo, en favor del Municipio que gravan a la Unidad de Ejecución.
- b) La ejecución conforme al Plan de las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución.
- c) La sujeción del uso de los predios al destino previsto con las especificaciones cualitativas de su calificación urbanística.
- d) Así como a cualquier otra disposición legalmente vigente.

Art. 3.3. Cesiones.

1. Los propietarios de la Unidad de Ejecución deberán ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento:

- Suelos destinados a los bienes de dominio y uso públicos de:
 - . Viario y aparcamientos.
 - . Espacios libres.
- Suelos de naturaleza patrimonial:
 - . SIPS.
- El aprovechamiento lucrativo correspondiente, como bien patrimonial.

2. La transmisión al Ayuntamiento de Lepe de la titularidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita para afectarlos a los usos propios de estos sistemas, se efectuará por subrogación real con la aprobación de Proyecto de Compensación.

Art. 3.4. Delimitación de aprovechamiento urbanístico.

El régimen de aprovechamiento propio de cada unidad predial viene determinado por las presentes Ordenanzas según la regulación correspondiente a la zona de calificación urbanística en que se localice.

CAPITULO 4. Normas Generales de los Usos.**Art. 4.1. Aplicación.**

La normativa de usos establecida en el presente capítulo será de aplicación a las distintas zonas de ordenación que se diferencian en el ámbito del Plan Parcial.

En lo no previsto en el presente capítulo será aplicable el Título 3º, "Reglamentación de las actividades y los usos", de las Normas Urbanísticas del PGMOU.

Art. 4.2. Tipos de usos.

Los usos regulados en el presente Plan Parcial y permitidos en su ámbito territorial, con las limitaciones que se establezcan en cada Ordenanza de zona, y conformes a la clasificación establecida por el PGMOU en el art. 114 del TITULO 3º, Reglamentación de las Actividades y los Usos, de las Normas Urbanísticas, son los siguientes:

a) Privados.**1. Terciario.**

- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos
- Dotaciones socioculturales y recreativas.
- Dotaciones administrativas.

2. Industrial.**3. Garaje.****4. Almacén.****b) Públicos.****1. Espacios libres de dominio y uso público.**

- Jardines.
- Areas peatonales.

2. SIPS.

- Comercial.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Sociocultural y recreativo.
- Administrativo.
- Deportivo.
- Abastecimiento.

3. Viales y aparcamientos.**CAPITULO 5. Condiciones Particulares de los Sistemas.****Art. 5.1. Aplicación.**

1. Las normas contenidas en este capítulo se aplicarán a los suelos calificados como sistemas en el ámbito del presente Plan Parcial.

2. Los sistemas en el ámbito del Plan Parcial están constituidos por:

- El viario y estacionamientos de vehículos.
- Los espacios libres de dominio y uso público.
- Servicios de interés público y social (SIPS)

Se encuentran grafiados en el plano P.1, Calificación, del Plan Parcial.

Art. 5.2. Condiciones del Sistema Viario (zona V).**1. Delimitación.**

Queda definido el sistema viario según establece el Título 2º, Cap.2º, Sección 2ª de las Normas Urbanísticas del PGMOU, y así delimitado por los Planos de Calificación (P.1) y Viario, Alineaciones y Rasantes (P.2) del Plan Parcial.

2. Condiciones de uso y diseño.

- a) La funcionalidad de las vías se adaptará al diseño previsto para las mismas por el Plan Parcial que deberá ser desarrollado por el Proyecto de Urbanización.
- b) Usos exclusivos: viario y estacionamiento de vehículos.

Art. 5.3. Condiciones de los espacios libres de dominio y uso público (E)**1. Delimitación.**

Queda definido el sistema de espacios libres según establece el Título 2º, Cap.2º, Sección 4ª, de las Normas Urbanísticas del PGMOU, y así delimitado por el Plano de Zonificación (P.1) del Plan Parcial.

2. Condiciones de uso.

- a) Usos dominantes: parques urbanos, paseos, plazas, jardines, áreas de juego y sendas peatonales.
- b) Usos compatibles: los establecidos en el Título 2º, Cap.2º, Sección 4ª, art.24 de las Normas Urbanísticas del PGMOU.

Art. 5.4. Condiciones del uso SIPS.**1. Delimitación.**

Quedan definidas las zonas de SIPS según establece el Título 2º, Cap.2º, Sección 3ª de las Normas Urbanísticas del PGMOU, y así delimitado por el Plano de Calificación del Plan Parcial.

2. Condiciones diseño.

Las condiciones de altura, ocupación y edificabilidad serán las necesarias para el desarrollo del programa de la actividad a implantar.

3. Condiciones de uso.

- a) Usos dominantes: comercial, sanitario, asistencial, sociocultural y recreativo, administrativo, deportivo y abastecimiento, según clasificación del art. 114 del Título 3º de las Normas Urbanísticas del PGMOU.

- b) Usos complementarios: aparcamientos.

4. Modificaciones.

Se admite la posibilidad de que el Ayuntamiento conforme a la normativa aplicable afecte uno o varios de

los usos dotacionales previstos, la totalidad o parte de las superficies dotacionales contempladas en el presente Plan Parcial. Esta posibilidad podrá realizarse con la tramitación de un Estudio de Detalle, sin necesidad de innovar el presente Plan Parcial.

CAPITULO 6. Normas Generales de Edificación

Art. 6.1. Aplicación.

La normativa de edificación establecida en el presente Capítulo será de aplicación con carácter general a las distintas zonas de ordenación que se diferencien en el ámbito del Plan Parcial.

Art. 6.2. Condiciones Generales de la Edificación.

1. La edificación cumplirá las condiciones generales que se establecen en los artículos 35, 36 y 37 de la Sección 2, Capítulo 3º de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O de Lepe, en los términos que resulten de los mismos así como de las ordenanzas de zona que establezca el presente Plan Parcial, sin perjuicio de las condiciones de uso que le sean de aplicación.
2. Estas condiciones generales de edificación del PGMO se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan:
 - Parámetros relativos a la forma del espacio público (art. 35).
 - Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo (art. 36).
 - Parámetros relativos a la edificación (art. 37).

CAPITULO 7. Condiciones particulares de zona.

SUBCAPITULO 7.1. Condiciones particulares de la zona "ti/a".

Art. 7.1.1. Delimitación.

Regula la construcción de edificaciones destinadas a uso terciario e industrial de tamaño variable. Dentro de las tipologías recogidas en el Plan General se encuadra en zona de volumetría especial. Serán de aplicación a la manzana denominada ti/a-1, identificada en el Plano de Calificación (P.1) del Plan Parcial.

Art. 7.1.2. Condiciones de Parcela.

a) Superficie

- Parcela mínima: 1000 m2.
- Parcela máxima: no se limita, pudiendo agregarse parcelas tanto por linderos laterales como por los traseros

b) Linderos

- Frente mínimo: 20 m.

Art. 7.1.3. Condiciones de Edificación.

- a) Alineaciones: edificación aislada u ordenada según alineaciones viarias (según art. 38 del PGOU). En este segundo caso la edificación cumplirá lo establecido en el art. 7.2.3. a) para la zona ti/b.

- b) Ocupación sobre rasante: se podrá ocupar el 100% de la superficie neta de parcela.

- c) Ocupación bajo rasante: se admitirá la construcción de hasta dos plantas de sótano que ocupen la totalidad de la superficie neta de parcela, con destino a aparcamientos o a uso de almacén vinculado al uso de actividades de las plantas superiores, e instalaciones de servicio a éstas.

En cualquier caso, respecto al aprovechamiento del subsuelo se estará a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda del Plan General.

- d) Nº máximo de plantas: baja+2

- e) Altura máxima: 10 m.

- f) Construcciones por encima de la altura reguladora: se permitirán construcciones por encima de la altura máxima según regula el apartado f) del art. 35 de las Normas urbanísticas del PGMO.

- g) Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima de cada parcela será la resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad total asignada a cada zona de ordenación según se especifica en el Plano de Calificación (P.1).

- h) Será necesario para el desarrollo de la zona la redacción de un Estudio de Detalle, o un Proyecto de Edificación unitario.

Art. 7.1.4. Condiciones de Uso

a) Uso dominante:

Todos los usos categorizados como terciarios e industriales en el art. 114 del TITULO 3º, Reglamentación de las Actividades y los Usos, de las Normas Urbanísticas del PGMOU, a saber: usos comerciales, oficinas, espectáculos, dotaciones sociocultural y recreativa, y administrativa, industrial, almacén y garaje.

b) Usos complementarios:

Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m2 de edificación según queda fijada en la Ordenanza de Aparcamientos del PGMOU (art.4). La localización de las plazas de aparcamiento se hará conforme lo dispuesto en el Subcapítulo 7.4 de las presentes ordenanzas.

- c) Usos prohibidos: todos los no definidos como dominantes y complementarios.

SUBCAPITULO 7.2. Condiciones particulares de la zona "ti/b".

Art. 7.2.1. Delimitación.

Regula la construcción de edificaciones destinadas a uso terciario e industrial de tamaño variable. Dentro de las tipologías recogidas en el Plan General se encuadra en zona de volumetría especial. Serán de aplicación a la manzana denominada ti/b-1, ti/b-2 y ti/b-3, identificadas en el Plano de Calificación (P.1) del Plan Parcial.

Art. 7.2.2. Condiciones de Parcela.

a) Superficie

- Parcela mínima: 200 m².
- Parcela máxima: no se limita, pudiendo agregarse parcelas tanto por linderos laterales como por los traseros

b) Linderos

- Frente mínimo: 12 m.

Art. 7.2.3. Condiciones de Edificación.

- a) Alineaciones: edificación ordenada según alineaciones viarias (según art. 38 del PGOU), en la que la línea de fachada coincide con la alineación viaria, o bien retrocede en paralelo respecto a ésta. En este segundo caso el retranqueo deberá ser uniforme en toda la calle, y con un mínimo de 2 mts.
- b) Ocupación sobre rasante: se podrá ocupar el 90% de la superficie neta de parcela.
- c) Ocupación bajo rasante: se admitirá la construcción de hasta dos plantas sótano que ocupen la totalidad de la superficie neta de parcela, con destino a aparcamientos o a uso de almacén vinculado al uso de actividades de las plantas superiores, e instalaciones de servicio a éstas.

En cualquier caso, respecto al aprovechamiento del subsuelo se estará a lo dispuesto en la

Disposición adicional segunda del Plan General.

- d) Nº máximo de plantas: baja+1
- e) Altura máxima: 7 m.
- f) Construcciones por encima de la altura reguladora: se permitirán construcciones por encima de la altura máxima según regula el apartado f) del art. 35 de las Normas urbanísticas del PGMO.
- g) Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima de cada parcela será la resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad total asignada a cada zona de ordenación según se especifica en el Plano de Calificación (P.1).

Art. 7.2.4. Condiciones de Uso**a) Uso dominante:**

Todos los usos categorizados como terciarios e industriales en el art. 114 del TITULO 3º, Reglamentación de las Actividades y los Usos, de las Normas Urbanísticas del PGMOU, a saber: usos comerciales, oficinas, espectáculos, dotaciones sociocultural y recreativa, y administrativa, almacén y garaje.

b) Usos complementarios:

Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m² de edificación según queda fijada en la Ordenanza de Aparcamientos del PGMOU (art.4). La localización de las plazas de aparcamiento se hará conforme lo dispuesto en el Subcapítulo 7.4 de las presentes ordenanzas.

- c) Usos prohibidos: todos los no definidos como dominantes y complementarios.

SUBCAPITULO 7.3. Condiciones particulares de la zona "ti/c".**Art. 7.3.1. Delimitación.**

Regula la construcción de edificaciones destinadas a uso terciario e industrial de tamaño variable. Dentro de las tipologías recogidas en el Plan General se encuadra en zona de volumetría especial. Serán de aplicación a las zonas denominadas ti/c-1, ti/c-2, ti/c-3 y ti/c-4 identificadas en el Plano de Calificación (P.1) del Plan Parcial.

Art. 7.3.2. Condiciones de Parcela.**a) Superficie**

- Parcela mínima: 200 m².
- Parcela máxima: no se limita, pudiendo agregarse parcelas tanto por linderos laterales como por los traseros

b) Linderos

- Frente mínimo: 12 m.

Art. 7.3.3. Condiciones de Edificación.

- a) Alineaciones: edificación ordenada según alineaciones viarias (según art. 38 del PGOU), en la que la línea de fachada coincide con la alineación viaria, o bien retrocede en paralelo respecto a ésta. En este segundo caso el retranqueo deberá ser uniforme en toda la calle, y con un mínimo de 2 mts.
- b) Ocupación sobre rasante: se podrá ocupar el 100% de la superficie neta de parcela.
- c) Ocupación bajo rasante: se admitirá la construcción de una planta sótano que ocupe la totalidad de la superficie neta de parcela, con destino a aparcamientos o a uso de almacén vinculado al uso de actividades de las plantas superiores, e instalaciones de servicio a éstas.

En cualquier caso, respecto al aprovechamiento del subsuelo se estará a lo dispuesto en la

Disposición adicional segunda del Plan General.

- d) Nº máximo de plantas: baja y entreplanta con una ocupación del 25% de lo ocupado en Planta Baja.
- e) Altura máxima: 7m.
- f) Construcciones por encima de la altura reguladora: se permitirán construcciones por encima de la altura máxima según regula el apartado f) del art. 35 de las Normas urbanísticas del PGMO.
- g) Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima de cada parcela será la resultante de la aplicación de las presentes ordenanzas, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad total asignada a cada zona de ordenación según se especifica en el Plano de Calificación (P.1).

Art. 7.3.4. Condiciones de Uso**a) Uso dominante:**

Todos los usos categorizados como terciarios e industriales en el art. 114 del TITULO 3º, Reglamentación de las Actividades y los Usos, de las Normas Urbanísticas del

PGMOU, a saber: usos comerciales, oficinas, espectáculos, dotaciones sociocultural y recreativa, y administrativa, industrial, almacén y garaje.

b) Usos complementarios:

Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m2 de edificación según queda fijada en la Ordenanza de Aparcamientos del PGMOU (art.4). La localización de las plazas de aparcamiento se hará conforme lo dispuesto en el Subcapítulo 7.4 de las presentes ordenanzas.

c) Usos prohibidos: todos los no definidos como dominantes y complementarios.

SUBCAPITULO 7.4. Condiciones particulares de los aparcamientos vinculados a los usos lucrativos del sector.

Art. 7.4.1. Dotación.

Todas las edificaciones dispondrán de aparcamientos en la proporción mínima de 1 plaza por cada 100 m2 de edificación según queda fijada en la Ordenanza de Aparcamientos del PGMOU (art.4).

Art. 7.4.2. Localización.

Se podrán contabilizar como parte de la dotación de plazas de aparcamientos vinculadas a los usos lucrativos del sector aquellas que forman parte de los nuevos viales propuestos por este Plan Parcial, según queda grafiado en el Plano P.2. Viario, alineaciones y rasantes, y que ascienden a un total de 119 plazas. No podrán contabilizarse a tal efecto los aparcamientos de los viales trazados por el PGOU. El resto de plazas de aparcamiento necesarias para los usos lucrativos se localizarán en el interior de las parcelas, en parcelas independientes de carácter comunitario destinadas a aparcamiento o bajo rasante según lo especificado en los artículos anteriores.

CAPITULO 8. Normas Generales de Urbanización

Art. 8.1. Aplicación.

Las normas de urbanización contenidas en este capítulo se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el ámbito del Plan Parcial.

Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones que establezca, con carácter general o específico el Ayuntamiento de Lepe.

Serán también de aplicación las normas estatales y autonómicas que regulen estos aspectos, en especial las "Normas Básicas y Tecnológicas de la Edificación", la normativa de "Viviendas de Protección Oficial", y el Decreto 72/1992 de la Junta de Andalucía relativo a "Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía".

Art. 8.2. Urbanización del viario público.

1. El diseño de las vías es vinculante en lo referente a alineaciones, trazado, rasante y dimensión global, completándose su desarrollo en el posterior Proyecto de Urbanización.
2. El pavimento será el adecuado para cada función, diferenciándose los de las bandas para circulación rodada,

aparcamiento, peatones, bicicletas, transporte público, jardinería, etc., debiéndose utilizar en lo posible materiales homologados.

Art. 8.3. Urbanización de los espacios libres.

1. El diseño propuesto por el Plan Parcial tiene el carácter de esquema indicativo, debiendo desarrollarse y definirse pormenorizadamente sus elementos en el Proyecto de Urbanización.
2. La urbanización y acondicionamiento del espacio libre se acomodará en lo posible a la configuración y topografía primitiva del terreno.

Art. 8.4. Infraestructuras urbanas básicas.

Mediante el Proyecto de Urbanización se desarrollarán los documentos, cálculos y diseños necesarios para la realización de las obras de las siguientes infraestructuras generales hasta puntos de acometida en parcelas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Otras infraestructuras e instalaciones: gas, telefonía, etc.

Art. 8.5. Ejecución. Plazos.

La ejecución de las obras de urbanización básica corresponde a la Junta de Compensación.

Dichas obras se ejecutarán en un plazo de un año desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

Art. 8.6. Recepción de la Urbanización.

Una vez finalizadas todas las obras de urbanización, el Ayuntamiento se compromete a recepcionar positivamente los viales y los espacios libres si sus obras de urbanización se ajustan a la ordenación y normativa urbanística aplicable.

PATERNA DEL CAMPO

A N U N C I O

D. Emilio Vergara camacho, Alcalde del Ayuntamiento de Paterna del Campo (Huelva)

HACE SABER

PRIMERO: Que por Resolución de la Alcaldía nº 29/07 de fecha 25 de junio de 2007, se acordó, Designar los miembros de la Corporación que formarán la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, que quedará integrada bajo la Presidencia de esta Alcaldía por los siguientes miembros:

1. D. Felipe Fernández Fernández.
2. D^a Rocío Álvarez Polo
3. D. Juan Salvador Domínguez Ortega.